

TRIBUNALE DI VICENZA

ESECUZIONI IMMOBILIARI

PROCEDIMENTO N°: *240/2014 R.G.*

GIUDICE: *DOTT.SSA SARA PITINARI*

ESPERTO: *SIMONE BUCCO GEOMETRA*

PROCEDURA ESECUTIVA PROMOSSA DA: *BANCA SAN GIORGIO QUINTO VALLE AGNO*
CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP.

CONTRO:

LOTTO N. 1

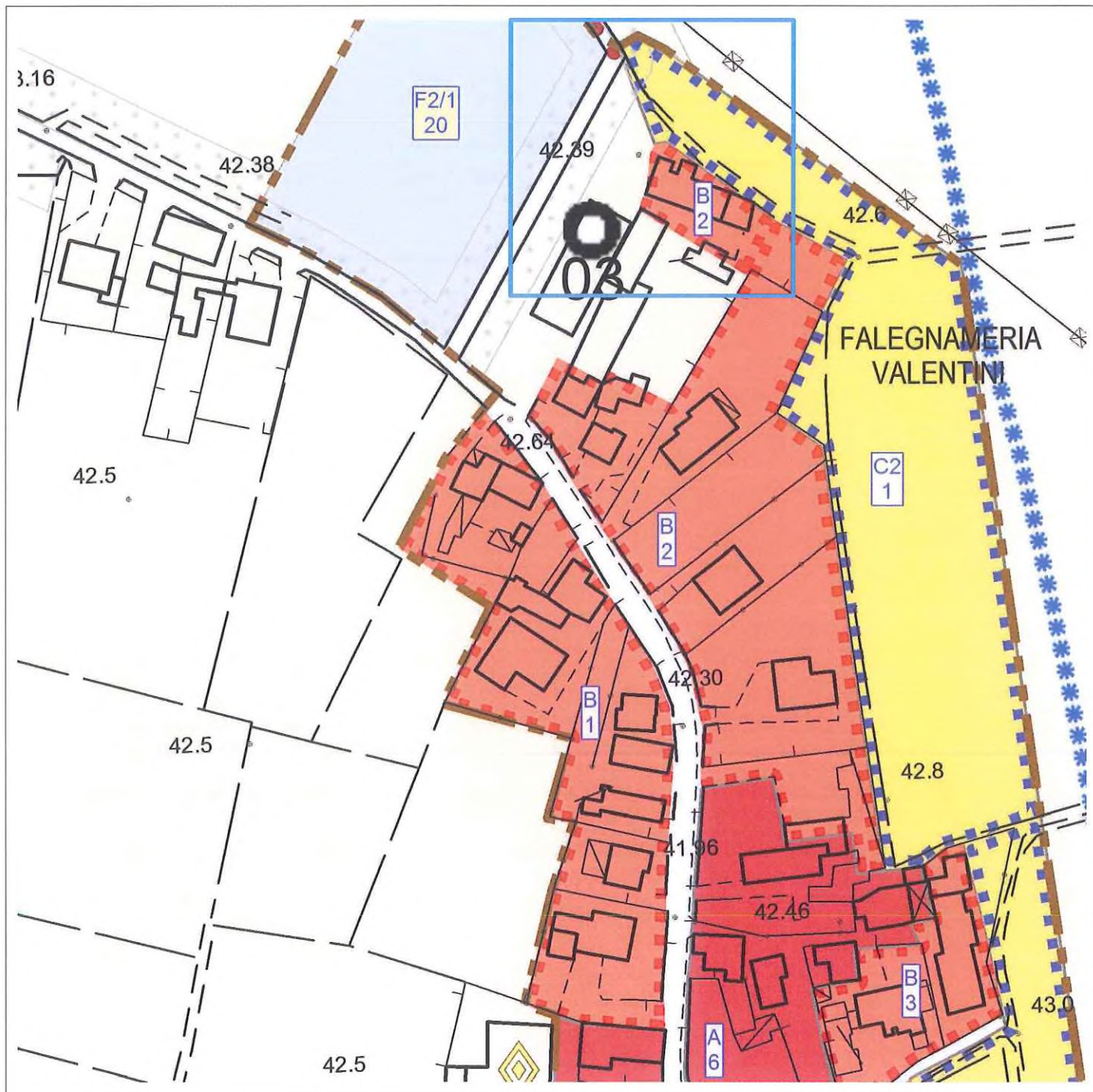
ALLEGATO N° 4

** * * * **

DOCUMENTAZIONE URBANISTICA/C.D.U.



ESTRATTO DI P.I.
Scala 1:2000



Legenda		NTO
	Limiti Amministrativi Comunali	Ambiti Territoriali Omogenei
ZONE RESIDENZIALI		
	Zona "A" - Aree comprendenti edifici di interesse architettonico, Aree di Centro Storico	Art. n° 26
	Zona "B" - Zone residenziali di completamento	Art. n° 28
	Zona "BA" - Zone residenziali intensive di riqualificazione del capoluogo	Art. n° 28
	Zona "C1" - Zone residenziali di completamento	Art. n° 29
	Zona "C2" - Zone residenziali di espansione	Art. n° 29
	Zona "PEC" - Piano Edilizio Confermato	Art. n° 29
	Zona "PP" - Piano Particolareggiato	Art. n° 29
ZONE PRODUTTIVE		
	Zona D1 - Zone Produttive di completamento	Art. n° 31
	Zona D2 - Zone Produttive di nuovo impianto	Art. n° 32
	Zona D3 - Zone Produttive di riqualificazione	Art. n° 33
	Zona D4 - Zone Agroindustriali di completamento	Art. n° 34
N°	Attività produttive fuori zona - Schedate ai sensi L.R. 11/87	Art. n° 35
	<ul style="list-style-type: none"> • Attività produttiva da confermare • Attività produttiva da bloccare • Attività produttiva da trasferire 	
ZONE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA		
	Zona E2 - Zone Agricole	Art. n° 37
	Aree di edificazione diffusa	Art. n° 38
	Interventi di edificazione puntuale in zona agricola	Art. n° 38
	Zona E4 - Centri rurali	Art. n° 39
	Zona EA - Zone Agricole di elevato valore ambientale	Art. n° 40
ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI DI INTERESSE GENERALE		
	Zona F - Aree per attrezzature pubbliche	Art. n° 47
	Zona F1 - Aree per attrezzature per l'istruzione	
	Zona F2 - Aree per attrezzature di interesse comune	
	Zona F2/1 - Aree per attrezzature sociali	
	Zona F3/1 - Aree a verde pubblico attrezzato	
	Zona F3/2 - Verde pubblico attrezzato di decoro stradale e/o posto lungo i corsi d'acqua	
	Zona F3/3 - Aree per attrezzature sportive	
	Zona F4 - Aree per attrezzature tecnologiche	
	Zona F5 - Aree per zone a parcheggio	
	Zona F6 - Aree per attrezzature cimiteriali	
PERIMETRI DEI PIANI ATTUATIVI		
	Perimetro di P. di L. Vigente	Intervento subordinato a Strumento Urbanistico Attuativo
ALLINEAMENTI E PIANTUMAZIONI		
VIABILITA'		
	Viabilità di progetto	Allineamenti stradali
	Strade di interesse storico e/o paesaggistico	Piantate arboree ed arbustive e singoli esemplari vincolati
	Percorsi pedonali e ciclabili	Nuove piantumazioni ed alberature
TUTELA DELL'AMBIENTE		
	Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale ex D.Lgs 42/2004	Art. n° 58
	Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale con grado di protezione	
	Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale - Archeologia Industriale	
	Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale Ville Venete	
	Fasce di rispetto cimiteriali	
	Fasce di rispetto stradali	
	Fasce di rispetto idraulico	
	Fasce di rispetto dei depuratori	
	Fasce di rispetto degli allevamenti intensivi	
	Fasce di rispetto ferroviarie	
	Fasce di rispetto degli elettrodotti	
	Fasce di rispetto dei pozzi di prelievo	
	Fasce di rispetto degli impianti di telecomunicazioni	
	Fasce di rispetto delle risorgive	
	Vincolo Paesaggistico - Ambientale D. Lgs 42/2004	Aree a Verde Privato
	Contesti figurativi dei complessi mon. - rif PAT	Perimetro del Centro Storico - rif PAT
	Miglioramento qualità urbana e territoriale- rif PAT	Individuazione dei Coni Visuali - rif PAT
	Aree di riqualificazione e riconversione - rif PAT	Siti di Importanza Comunitaria SIC



COMUNE DI BOLZANO VICENTINO
UFFICIO TECNICO

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

VISTA la richiesta di CDU in data 12-05-2016 (prot. n. 4.536) da parte del Sig. Geom. Bucco Simone;
VISTO il vigente strumento urbanistico e gli atti allegati;
VISTO il PAT approvato con conferenza di servizi del 20/05/2013;
VISTO il Decreto Segreteriale n. 2432 del 25/09/2013;
VISTA la Deliberazione di Giunta Regionale n. 1638 del 17-09-2013;
VISTO il Primo Piano degli Interventi approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 30-12-2014;
AI SENSI dell'art. 30 del DPR n. 380 del 06/06/2001 e s.m.i.;

SI CERTIFICA

che le aree di seguito indicate, ubicate in questo Comune, hanno la seguente destinazione urbanistica:

PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI

Fg. 6 mapp. n. 22: "Z.T.O." B/2 con vincolo sismico;
823: "Z.T.O." E/2 con vincolo sismico;
824: "Z.T.O." E/2 con vincolo sismico;
825: "Z.T.O." E/2 con vincolo sismico;
831: "Z.T.O." E/2 con fascia di rispetto stradale e con vincolo sismico;
832: "Z.T.O." E/2 con fascia di rispetto stradale e con vincolo sismico;
833: "Z.T.O." E/2 con fascia di rispetto stradale e con vincolo sismico;
834: "Z.T.O." E/2 con vincolo sismico;
835: "Z.T.O." E/2 con vincolo sismico.

che le norme ad essi relative sono le seguenti: Artt. 28 - 35 - 37 - 58 commi 5 e 16, delle N.T.O. e scheda n. 4 dell'allegato B del primo piano degli interventi, e che le prescrizioni urbanistiche, riguardanti le aree di cui sopra, sono quelle riportate nelle pagine seguenti.

N.B.: I MAPPALI 825 - 831 - 832 - 833 - 834 - 835 RICADONO NELL'AMBITO DELLA SCHEDA N. 4 DELL'ALLEGATO B DEL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI (Disciplina delle Attività produttive fuori zona) CHE NELLA TAVOLA DI ZONIZZAZIONE E' INDIVIDUATA CON IL NUMERO 3.

Bolzano Vicentino, li 18-05-2016



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Settore Edilizia Privata e Urbanistica

arch. Rosita Sbicego

PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI

Art. 28 Z.T.O. "B"

1 - Generalità

Sono le parti del territorio comunale a prevalente destinazione residenziale, totalmente o parzialmente edificate. Le Z.T.O. "B" sono articolate in due distinte sottozone "Sottozona B" e "Sottozona BA".
Le disposizioni generali ed i parametri urbanistici della Z.T.O. "B" vengono così definiti:

2 - Distacco tra i fabbricati o tra i corpi di fabbrica

Nelle nuove costruzioni il distacco tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non può essere inferiore a 10,00 ml.
Negli ampliamenti non in aderenza, il distacco tra fabbricati o tra corpi di fabbrica senza pareti o parti di pareti non può essere inferiore a 1/2 dell'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di 5,00 ml.
Nelle sopraelevazioni non in corrispondenza delle murature preesistenti, il distacco tra fabbricati o tra corpi di fabbrica non può essere inferiore a 1/2 dell'altezza del fabbricato più alto, con un minimo di 5,00 ml.

3 - Distanza dai confini di proprietà

Nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti, la distanza dai confini di proprietà non può essere inferiore a 5,00 ml.; è ammessa l'edificazione a confine per le murature in aderenza.
Nelle sopraelevazioni non in corrispondenza della muratura preesistenti, la distanza dai confini di proprietà non può essere inferiore a 5,00 ml.

4 - Distanza dal ciglio della strada

La distanza dalle strade per gli edifici isolati non deve essere inferiore a 5,00 ml.; per quelli in linea si dovrà mantenere l'allineamento con gli edifici esistenti, purché ciò, a giudizio del Responsabile del Procedimento ed eventualmente sentita la C.E.C., non contrasti con esigenze di sicurezza, scorrevolezza o miglioramento della viabilità.
La distanza minima degli edifici dalle strade va misurata dal ciglio stradale, inleso come limite degli spazi pubblici o di uso pubblico, esistenti o previsti, e comprendenti quindi, oltre alla sede veicolare, marciapiedi, scarpate, fossati (anche intubati da privati), spazi di parcheggio, etc.

5 - Recinzioni

Le recinzioni devono essere attuate secondo quanto disposto dal R.E.C.

6 - Cancelli e portoncini

Cancelli e portoncini d'ingresso devono essere di disegno semplice.

7 - Adeguamento dei vani abitabili

L'adeguamento dei vani abitabili esistenti all'altezza di 2,70 ml., che comporta una variazione dell'altezza complessiva degli edifici, ma non un aumento di superficie utile, non viene considerato al fine della verifica dei distacchi, delle distanze e dei volumi.

8 - Ampliamento degli esercizi commerciali

Nell'ambito del medesimo esercizio commerciale è concessa la possibilità di aggregare i negozi posti al piano terra con i locali posti al primo piano degli edifici.

9 - Locali accessori e garage

I locali accessori delle nuove costruzioni, quali garage, lavanderie, ripostigli, cantine, etc., devono essere previsti all'interno delle costruzioni stesse e devono essere comunque integrati compositalmente e volumetricamente all'edificio principale.
Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del primo P.I. è consentita la costruzione, una tantum, di locali accessori quali garage, nella misura massima di 30 m² per ogni alloggio, anche se questa comporta il superamento degli indici di edificabilità previsti, purché ne sia dimostrata l'inesistenza o la necessità di adeguamento alle vigenti disposizioni di legge e sia rispettato quanto di seguito prescritto.

- I locali accessori possono essere realizzati purché la loro altezza massima sia non superiore a 2,40 ml.
 - I locali accessori devono essere realizzati nel rispetto dei caratteri formali e tipologici dell'edificio principale, recuperandone in tal senso materiali e tecniche costruttive.
 - I locali accessori, se realizzati al servizio di edifici plurifamiliari, devono costituire preferibilmente un unico corpo e devono, comunque, essere oggetto di un progetto unitario.
- I volumi dei locali accessori possono non essere presi in considerazione al fine del rispetto del distacco tra i corpi di fabbrica. I locali accessori possono, inoltre, essere realizzati sul confine di proprietà e sul confine di zona, ma comunque nel rispetto del Codice Civile, con pareti non finestrate e a condizione che la parte di parete eventualmente prospiciente sia pure non finestrata (cieca).

10 - Trasformazioni consentite con la preventiva approvazione di uno S.U.A.

All'interno delle Zone B possono essere individuati ambiti, di superficie non inferiore a 3.000 m², costituiti anche da più lotti, che possono essere trasformati sulla base di uno S.U.A. In tali casi le trasformazioni devono rispettare:

- la capacità edificatoria complessiva dell'intero ambito, intesa come somma della capacità edificatoria di ogni singolo lotto;
- l'altezza dei fabbricati propria di ogni sottozona, qualora l'ambito interessi diverse sottozone.

Possono essere diversificati:

- i tipi edilizi prescritti;
- le distanze dalle strade e dai confini;
- la superficie coperta.

11 - Utilizzazione delle possibilità edificatorie

In tutti i lotti liberi l'edificazione non è consentita se non raggiunge almeno il 50% della densità edilizia fondiaria prevista per il lotto di pertinenza.
Nelle zone di cui al presente articolo, è consentita la nuova edificazione a completamento delle aree libere e la possibilità di intervento sugli edifici esistenti.

A - "Sottozona BA" - Zona residenziale intensiva di riqualificazione del Capoluogo

1 - Attuazione del P.I.

Il P.I. si attua secondo le modalità contenute nel vigente Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica.

2 - Prescrizioni tipologiche e parametri urbanistici

Tipi edilizi consentiti: edifici in linea o composti secondo quanto previsto dal progetto del P.P.

- Indice di fabbricabilità fondiaria: non superiore a 2,50 m²/m².
- Numero dei piani abitabili: non superiore a due, oltre il piano terra adibito a negozi o a garage, oppure non superiore a tre abitabili fuori terra, fatto salvo, in edifici esistenti, l'eventuale maggiore numero di piani.
- Altezza dei fabbricati: non superiore a 10,00 ml., fatta salva, in edifici esistenti, l'eventuale maggiore altezza.
- Superficie coperta: non superiore al 60% della superficie fondiaria, fatte salve le superfici coperte preesistenti se maggiori.
- Allineamento obbligatorio: successivamente all'adozione del P.P., ogni intervento trasformativo deve avvenire nel rispetto e nel consolidamento dell'allineamento obbligatorio stabilito dal P.P. stesso.

B - "Sottozona B" - Zona residenziale di completamento

1 - Attuazione del P.I.

Il P.I. si attua attraverso intervento edilizio diretto sulla base dei parametri urbanistici propri di ogni singola unità d'intervento.

2 - Prescrizioni tipologiche e parametri urbanistici

- Tipi edilizi consentiti: edifici a blocco, edifici in linea o composti, case a schiera, case a villa o «cottage», case abbinate.
- Indice di fabbricabilità fondiaria: secondo quanto prescritto nel presente articolo.
- Numero dei piani abitabili: non superiore a due fuori terra.
- Altezza dei fabbricati: non superiore a 8,00 ml.
- Indice di fabbricabilità fondiaria (I_f) e superficie coperta (S_c) come di seguito descritti.

Comparto B 1	I _f = 1,50 m ² /m ²	S _c = 30%
Comparto B 2	I _f = 1,50 m ² /m ²	S _c = 30%
Comparto B 3	I _f = 1,50 m ² /m ²	S _c = 30%
Comparto B 4	I _f = 1,50 m ² /m ²	S _c = 30%
Comparto B 5	I _f = 1,80 m ² /m ²	S _c = 35%
Comparto B 6	I _f = 2,00 m ² /m ²	S _c = 40%
Comparto B 7	I _f = 1,50 m ² /m ²	S _c = 30%
Comparto B 8	I _f = 1,80 m ² /m ²	S _c = 35%
Comparto B 9	I _f = 1,50 m ² /m ²	S _c = 30%
Comparto B 10	I _f = 2,00 m ² /m ²	S _c = 40%
Comparto B 11	I _f = 2,00 m ² /m ²	S _c = 40%
Comparto B 12	I _f = 2,00 m ² /m ²	S _c = 40%
Comparto B 13	I _f = 2,00 m ² /m ²	S _c = 40%
Comparto B 14	I _f = 2,00 m ² /m ²	S _c = 40%
Comparto B 15	I _f = 2,00 m ² /m ²	S _c = 40%

Certificato di Destinazione Urbanistica





Comparto B16	$l_f = 2,00 \text{ m}^2/\text{m}^2$	$S_c = 40\%$
Comparto B17	$l_f = 2,00 \text{ m}^2/\text{m}^2$	$S_c = 40\%$
Comparto B18	$l_f = 1,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$	$S_c = 30\%$
Comparto B19	$l_f = 2,00 \text{ m}^2/\text{m}^2$	$S_c = 40\%$
Comparto B20	$l_f = 2,00 \text{ m}^2/\text{m}^2$	$S_c = 40\%$
Comparto B21	$l_f = 2,00 \text{ m}^2/\text{m}^2$	$S_c = 40\%$
Comparto B22	$l_f = 2,00 \text{ m}^2/\text{m}^2$	$S_c = 40\%$
Comparto B23	$l_f = 2,00 \text{ m}^2/\text{m}^2$	$S_c = 40\%$
Comparto B24	$l_f = 2,00 \text{ m}^2/\text{m}^2$	$S_c = 40\%$
Comparto B25	$l_f = 2,00 \text{ m}^2/\text{m}^2$	$S_c = 40\%$
Comparto B26	$l_f = 1,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$	$S_c = 40\%$
Comparto B27	$l_f = 1,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$	$S_c = 40\%$
Comparto B28	$l_f = 1,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$	$S_c = 40\%$
Comparto B29	$l_f = 1,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$	$S_c = 40\%$
Comparto B30	$l_f = 1,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$	$S_c = 40\%$
Comparto B31	$l_f = 1,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$	$S_c = 40\%$
Comparto B32	$l_f = 1,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$	$S_c = 40\%$
Comparto B33	$l_f = 1,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$	$S_c = 40\%$
Comparto B34	$l_f = 1,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$	$S_c = 40\%$
Comparto B35	$l_f = 1,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$	$S_c = 40\%$
Comparto B36	$l_f = 1,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$	$S_c = 40\%$
Comparto B37	$l_f = 1,80 \text{ m}^2/\text{m}^2$	$S_c = 40\%$
Comparto B38	$l_f = 2,00 \text{ m}^2/\text{m}^2$	$S_c = 45\%$
Comparto B39	$l_f = 1,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$	$S_c = 30\%$
Comparto B40	$l_f = 1,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$	$S_c = 30\%$
Comparto B41	$l_f = 2,00 \text{ m}^2/\text{m}^2$	$S_c = 40\%$
Comparto B42	$l_f = 2,00 \text{ m}^2/\text{m}^2$	$S_c = 40\%$
Comparto B43	$l_f = 2,00 \text{ m}^2/\text{m}^2$	$S_c = 40\%$
Comparto B44	$l_f = 1,80 \text{ m}^2/\text{m}^2$	$S_c = 40\%$
Comparto B45	$l_f = 2,00 \text{ m}^2/\text{m}^2$	$S_c = 40\%$
Comparto B46	$l_f = 2,00 \text{ m}^2/\text{m}^2$	$S_c = 40\%$
Comparto B47	$l_f = 2,00 \text{ m}^2/\text{m}^2$	$S_c = 40\%$

Art. 35 ATTIVITÀ PRODUTTIVE SCHEDATE AI SENSI DELLA L.R. 11/87

Nelle Tavole di P.I. sono individuate con apposito simbolo le attività produttive poste in zona non specifica, presenti all'interno di zone diverse e contraddistinte con i numeri da 1 a 9, per le quali valgono le disposizioni di cui all'Allegato B delle presenti N.T.O., unitamente alle seguenti norme generali.

1. Parametri urbanistici

Falte salve le disposizioni particolari di cui all'Allegato B, valgono i seguenti parametri urbanistici:

- Distanza dai confini: pari all'altezza dei nuovi corpi di fabbrica con un minimo inderogabile di 15,00 ml.
- Distanza dal ciglio della strada: 10,00 ml.
- Formazione arborea lineari di nuovo impianto: laddove previste nelle tavole del P.I. e nelle schede di cui all'Allegato B delle presenti N.T.O., le formazioni arboree lineari di nuovo impianto, poste lungo i perimetri di zona e dei lotti, devono essere costituite da una doppia fila di essenze arboree autoctone.

Tali formazioni arboree devono essere costituite da alberi aventi altezza non inferiore a 4,50 ml. o, in alternativa, diametro del tronco, misurato a 1,00 ml. dal colletto, non inferiore a 15 cm. L'interesse tra pianta e pianta non può superare i 5,00 ml.

Nel progetto di ampliamento devono essere previste le aree per la sosta di veicoli e per la sistemazione a verde nella misura minima del 10% della superficie del lotto di pertinenza. Per tutelare il pregevole paesaggio circostante, dovrà essere messo a dimora, lungo la viabilità e lungo i confini, un doppio filare di alberature autoctone d'alto fusto atto a mascherare il più possibile le attività. Diverse o maggiori quantità possono essere prescritte nella normaliva particolareggiata di cui all'Allegato B.

Le cabine elettriche, se necessarie all'unità produttiva, possono essere costruite con distanze dal ciglio della strada non inferiori a 5,00 ml. e possibilmente in aderenza agli edifici delle attività; nel caso ciò non sia possibile, per documentate problematiche, dovranno distare dai fabbricati preesistenti una distanza non inferiore a 6,00 ml.

Gli ampliamenti, se non puntualmente indicati, vanno in aderenza all'edificio principale (max 100%); per le residenze vale quanto previsto nelle singole zone edilizie dove sono ubicate.

Le schede che prevedono ampliamenti sono da considerarsi come attività da confermare, le altre come attività da bloccare.

La pavimentazione delle aree libere scoperte, piazzali, parcheggi, etc., dovrà essere permeabile.

Art. 37 Z.T.O. "E" - EDIFICABILITÀ IN ZONA AGRICOLA

1. Il territorio agricolo viene disciplinato ai sensi degli art. 43, 44 e 45 della L.R. 11/2004 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Nella zona agricola sono ammessi esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricole - produttive così come definite dalla Giunta Regionale con apposito provvedimento ai sensi di quanto disposto dall'art. 44 della L.R. 11/2004 e s.m.i.
3. In particolare, sono ammessi, per una sola volta e fatto salvo quanto già previsto da precedenti previsioni, i seguenti interventi che non possono essere cumulati, neppure con presenza di frazionamenti successivi alla data di adozione del P.A.T.:

per gli edifici residenziali esistenti, è ammesso l'ampliamento fino ad un massimo di 800 m² compreso l'esistente con le modalità stabilite dalla circolare regionale allegata alla delibera di Giunta Regionale n. 4146 del 30 dicembre 2008, ampliabili di ulteriori 200 m² per ogni familiare e/o addetto regolarmente occupato come unità lavoro, documentabile con l'iscrizione agli specifici ruoli previdenziali presso l'INPS, e comunque non oltre 1200 m²;

gli interventi di ricomposizione, accorpamento delle superfetazioni esistenti all'interno dell'area di pertinenza dell'edificio residenziale esistente con esclusione del cambio di destinazione d'uso; la ricomposizione delle superfetazioni e delle costruzioni accessorie esistenti, che risultino non conformi alla tipologia tipica dei luoghi, sarà concessa previa approvazione di un preliminare progetto di ricomposizione urbanistica;

Certificato di Destinazione Urbanistica



- è ammessa la realizzazione di piscine da parte delle aziende agrituristiche e delle attività ricettive a conduzione familiare - bed & breakfast -, delle unità abitative a uso turistico, nonché delle attività ricettive in residenza rurali, di cui rispettivamente alle lettere c), d) e f) del comma del comma 1 dell'articolo 25 della L.R. 33/02;

- la realizzazione (ex art. 44, comma 5 ter, della L.R. 11/04) di modesti manufatti realizzati in legno, privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palesemente mobili, in L per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, legnaie nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie per la conduzione del fondo, che dovranno avere una superficie massima di 10 m², altezza media non superiore a 2,20 ml. e comunque dovranno essere sottoposti, con apposito provvedimento edilizio ad una valutazione favorevole di compatibilità ambientale definita da insindacabile parere del Responsabile dell'Ufficio Tecnico, sentita la Commissione Edilizia Comunale;

4. Ai sensi dell'art. 23 del P.A.T., sono ammessi gli interventi comportanti il mutamento della destinazione d'uso connessi con l'attività alberghiera e ricettiva in genere nonché attività pubbliche o di interesse pubblico; sul mutamento d'uso si esprimerà il Consiglio Comunale, che riconoscendo la sua ammissibilità alla modifica, provvederà all'approvazione del progetto in variante al P.L.; il cambio di destinazione d'uso prevede il pagamento dei relativi oneri ed il ricavo degli eventuali standard edilizi previsti per la specifica attività nonché sono a carico del richiedente le opere necessarie per l'allacciamento alle reti tecnologiche e per la corretta accessibilità viaria.
5. La nuova edificazione deve rispettare il modello insediativo dei fabbricati attigui, disponendosi in cortina, in adiacenza, a corte, etc., articolando i volumi edilizi conformemente al modo tradizionale di disporre dell'edificio rispetto all'orientamento, all'andamento del terreno ed alla viabilità di accesso. Le nuove unità edilizie devono concorrere a formare l'aggregato evitando di isolarsi in modo autonomo (ad esempio con un tipo edilizio a blocco e recintato). La nuova edificazione in zona agricola deve limitare al minimo, secondo esigenze se possibile di isolarsi in modo autonomo (ad esempio con un tipo edilizio a blocco e recintato). La nuova edificazione in zona agricola deve limitare al minimo, secondo esigenze strettamente funzionali, i movimenti di terra, non deve porsi in posizione dominante rispetto al paesaggio, non deve limitare con visuali significativi, deve estendersi al minimo la propria area di influenza nel paesaggio percepito dalle pubbliche aree di transito. L'edificazione deve avvalersi delle strade di accesso esistenti, rispettare i sentieri e le canalette irrigue anche se dismesse, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, sentita la Commissione Edilizia Comunale, può imporre arretramenti delle recinzioni anche per consentire il ripristino dei sentieri abbandonati, il completamento dei sentieri esistenti, l'apertura di nuovi passaggi pedonali.
6. Le nuove costruzioni dovranno garantire la fascia di rispetto, istituita ai fini della sicurezza della circolazione e disciplinata dal D.L. 285/1992 "Nuovo Codice della Strada" e D.P.R. 495/1992 "Regolamento d'esecuzione e di attuazione"; le disposizioni non si applicano alle opere ed edifici preesistenti dove ammesso l'allineamento con esistente, purché non si verifichi avanzamento del corpo edilizio ampliato verso la strada, e solo nei casi dove non sia possibile mantenere una distanza minima di 5,00 ml.; la realizzazione dell'intervento è comunque subordinata al parere favorevole dell'autorità competente alla tutela della fascia di rispetto e sono fatte salve le eventuali deroghe da questa concesse.
7. Per le costruzioni ammesse vengono prescritti gli indici più avanti descritti.

a - Per le costruzioni ad uso abitazione di nuova costruzione:

a) Altezza massima	7,50 ml.
b) Distanza minima dai confini	10,00 ml.
c) Distanza minima, in base al D.M. del 1 aprile '68 n. 1404, dalle strade di tipo:	
1. A (autostrade e raccordi autostradali)	60,00 ml.
2. B (strade statali di grande comunicazione e/o comprendenti itinerari internazionali)	40,00 ml.
3. C (strade statali non comprese in B, strade provinciali e comunali con sede maggiore o uguale a 10,50 ml.)	30,00 ml.
4. D (strade provinciali e comunali non rientranti nei tipi precedenti)	30,00 ml.
d) La distanza minima fra stalle, pollai e qualsiasi altro allevamento a conduzione familiare, concimale e edifici residenziali non facenti parte dell'azienda tale distanza minima potrà essere adeguatamente incrementata in relazione all'entità degli inconvenienti igienici prevedibili in base alle caratteristiche dell'allevamento.	25,00 ml.

b - Per l'ampliamento dei fabbricati ad uso abitazione esistenti:

a) Altezza massima	7,50 ml.
b) Distanza minima dai confini	5,00 ml.
c) Distanza minima tra fabbricati	10,00 ml.
d) Distanza minima dalle strade: in allineamento con l'edificio esistente, purché non si verifichi avanzamento del corpo edilizio ampliato verso la strada, e solo nei casi dove non sia possibile mantenere una distanza minima di	5,00 ml.

c - Per gli annessi rustici destinati alla conduzione del fondo:

a) Altezza massima (salvo dimostrate esigenze tecnologiche del singolo impianto)	7,50 ml.
b) Distanza minima dai confini (salvo accordo diverso dei confinanti)	25,00 ml.
c) Distanza minima tra corpi di fabbrica	20,00 ml.
d) Distanza minima dalle strade comunali	20,00 ml.
e) Osservanza della norme comunali del regolamento di igiene per quanto riguarda allevamenti zootecnici intensivi, stalle, concimaie, nonché per quanto riguarda lo scarico delle acque reflue e lo smaltimento dei rifiuti.	

d - Per l'ampliamento degli annessi rustici esistenti:

e) Altezza massima preferenzialmente in continuità con l'edificio esistente e comunque non superiore a	7,50 ml.
f) Distanza minima dei depositi agricoli dai confini	5,00 ml.
g) Distanza minima di stalle, porcoli, pollai e qualsiasi altro allevamento a conduzione familiare, dai confini	25,00 ml.
h) Distanza dei depositi agricoli da edifici residenziali; viene ammessa la costruzione in aderenza	10,00 ml.
i) Distanza degli allevamenti a conduzione familiare da edifici residenziali; è esclusa la costruzione in aderenza	20,00 ml.
j) Sono vietati gli ampliamenti degli annessi rustici ubicati nelle fasce di protezione delle strade di cui al D.M. 1 aprile 1968, n. 1404.	

8. Nelle nuove costruzioni o negli interventi di ristrutturazione urbanistica o di ristrutturazione edilizia comportanti un aumento o modifica di unità immobiliari rispetto all'esistente è d'obbligo (ex art. 2 della Legge 122/89) prevedere la necessaria autorimessa privata; in aggiunta a detta previsione, dovrà essere realizzato almeno un posto auto per ciascuna unità abitativa, da ricavarsi nell'area esterna all'edificio, in prossimità dell'accesso carrai ed all'esterno della recinzione; fermo restando che nel caso di edificio unifamiliare gli spazi destinati alla sosta devono essere almeno due; resta comunque vietata la costruzione di garages isolati, come pure l'installazione di box e tettoie in lamiera o in altri materiali con funzione di autorimessa.

9. Le abitazioni esistenti mantengono il vincolo di non edificazione sul fondo di pertinenza, mentre le abitazioni e gli edifici destinati a strutture agricole-produttive determinano un vincolo di destinazione d'uso fino alla eventuale variazione del piano degli interventi (P.I.).

10. Nelle zone agricole non possono essere creati nuovi allevamenti ittici e strutture per la pesca sportiva; gli allevamenti ittici esistenti possono essere trasformati in strutture per la pesca sportiva.

Art. 58 I VINCOLI NEL TERRITORIO
I vincoli, gli elementi della pianificazione territoriale superiore e le fasce di rispetto sono elementi del cui contenuto, efficacia, sussistenza e conformazione è definito dalla legge e dagli strumenti della pianificazione sovraordinati, pertanto eventuali modifiche di tali leggi e strumenti sovraordinati, prevalgono automaticamente sulla disciplina del P.I. e devono essere recepiti. Le parti del territorio, secondo la grafia adottata dal P.I., sottoposte a particolari vincoli e/o fasce di rispetto sono riconducibili a:

5 - Viabilità principale/Fasce di rispetto
Ai sensi del D.L. 285/1992 "Nuovo Codice della Strada" e D.P.R. 495/1992 "Regolamento d'esecuzione e di attuazione" nonché D.M. 1404 dell'1 aprile '68 sono definite esternamente al confine stradale, fuori dal perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal P.I., le fasce di rispetto istituite ai fini della sicurezza della circolazione. Dettano norme da rispettare:
a. nella realizzazione di nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o ampliamenti fronteggianti le strade;
b. nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza;
Le disposizioni di cui ai commi precedenti non si applicano alle opere e colture preesistenti. Gli ampliamenti dei fabbricati possono essere concessi soltanto se non sovrappongono l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto. Nelle fasce di rispetto stradale potranno realizzarsi, oltre alle opere stradali, interventi di interesse pubblico relativi all'arredo urbano, alle canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (acquedotti, elettrodotti, gasdotti, etc.), alle aree di parcheggio e stazioni di servizio per rifornimento di carburanti. Non sono ammessi scivoli o rampe di accesso a locali interrati. Infine, la realizzazione delle opere è comunque subordinata al parere favorevole dell'autorità competente alla tutela della fascia di rispetto e sono fatte salve le eventuali deroghe da questa concesse.

16 - Vincolo sismico
L'intero territorio comunale è classificato come "Zona 4" ai sensi della O.P.C.M. 3519/2006 e s.m.i. Si applicano le prescrizioni di legge vigenti e le disposizioni di cui alla D.C.R.V. 67/2003 e D.G.R.V. 71/2008.

N.B.: sono fatte salve le prescrizioni dettate nel P.T.C.P. della Provincia di Vicenza approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 708 del 02 maggio 2012, nonché il rispetto di vincoli specifici (tecnologici, fluviale, cimiteriale, stradale, etc...).

IL sottoscritt dichiara di aver ricevuto il presente certificato in data odierna. Bolzano Vicentino 30 AGO. 2016

VISTO: Il Funzionario Comunale Il Ricevente



Tipo di attività:
PRODUZIONE MOBILI E
SERRAMENTI IN LEGNO

ISCRIZIONE C.C.I.A.A.:
23.10.79

Dati catastali:
foglio: 6
particella/e: 772, 783, 784, 773,
735

Superficie lotto:
- esistente mq.: 2.243
- progetto mq.: 5.575

Superficie coperta:
- esistente mq.: 747
- progetto mq.: 1.347

Rapporto di copertura:
- esistente : 33%
- progetto : 24%

Numero addetti: 11

Dotazione dei servizi: SI

Tipo di rifiuto e smaltimento:
SOLIDI-PRIVATO
LIQUIDO-DEPURAZIONE
GAS-DEPURAZIONE

Approvvigionamento idrico:
ACQUEDOTTO

Fonti energetiche:
ENERGIA ELETTRICA

Infrastrutture tecnologiche:

Situazione impianto:
BUONO

Richieste:
AMPLIAMENTO

Elementi descrittivi:
1 - FABBRICATO
PRODUTTIVO

Elementi del progetto:
2 - SEDIME DI MASSIMO
INGOMBRO
3 - AREA A PARCHEGGIO
4 - SIEPE DI CARPINO
5 - VERDE PRIVATO
VINCOLATO
6 - NUOVO TRACCIATO
DELLA VIA S. CRISTINA
7 - FORMAZIONE ARBOREA
LINEARE
8 - PERIMETRO AREA DI
INTERVENTO



Comune di Bolzano Vicentino

Provincia di Vicenza

Documentazione fotografica



Indicazioni e prescrizioni:

E' CONSENTITO L'AMPLIAMENTO MAX DELLA SUPERFICIE COPERTA DI MQ. 747,00. SUBORDINATO ALLA PREDISPOSIZIONE DI UN PROGETTO COMPLESSIVO RELATIVO ALL' INTERO AMBITO DI INTERVENTO CON LA SOTTOSCRIZIONE DI UNA CONVENZIONE CHE IMPEGNI LA DITTA AD ESEGUIRE LE OPERE INDICATE NELLA PLANIMETRIA DI PROGETTO E LA CESSIONE GRATUITA AL COMUNE DI TUTTE LE OPERE RELATIVE AL NUOVO TRACCIATO DELLA VIA S. CRISTINA. SI PRESCRIVE, PER TUTELARE IL PREGIOVOLA PAESAGGIO CIRCOSTANTE, LA MESSA A DIMORA, LUNGO LA VIABILITA' E LUNGO I CONFINI, DI UN DOPPIO FILARE DI ALBERATURE AUTOCTONE D' ALTO FUSTO, ATTE A MASCHERARE IL PIU' POSSIBILE L'OPIFICIO. LA PAVIMENTAZIONE DELLE AREEE LIBERE SCOPERTE DOVRA' ESSERE DEL TIPO PERMEABILE.

AGGIORNATA ALLA D.G.R. 1042 DEL 24.02.2002

Ripresa aerea



PIANO DEGLI INTERVENTI

art. 17 L.R. 11/2004
Allegato B alle N.T.O.

Disciplina dell' attività produttiva fuori zona

